

# SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIa. LEGISLATURA
Tercer Período

COMISION DE HACIENDA

DISTRIBUIDO Nº 720 de 1987

Diciembre de 1987

Sin corregir por los oradores

## BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

**Informe del Directorio**

**Versión taquigráfica de la sesión de la Comisión del día 3 de diciembre de 1987**

**Presiden** : Señores Senadores Manuel Flores Silva y Dardo Ortiz

**Miembros** : Señores Senadores Jorge Batlle, Guillermo García Costa, Luis Alberto Lacalle Herrera y Luis A. Senatore

**Asisten** : Señor Senador Reinaldo Gargano y señor Secretario del Senado Mario Farachio

**Invitados Especiales:** Señores miembros de la Comisión de Obras Públicas y Viviendas de la Cámara de Representantes, Representantes Nacionales Numa Aguirre Corte, Juan Justo Amaro, Ernesto Amorín Larrañaga, Enrique Frey, Washington García Rijo, Arturo Guerrero y Luis Alberto Heber; y los señores Representantes Nacionales Carlos Cassina y Martín Sturla. Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, Presidente contador Julio Kneit, Vicepresidente procurador Guillermo Bausero y los Directores doctores Carlos Delfrate y Juan Pedro Zabalza

**Secretario:** Señor Alfredo M. Alberti

SEÑOR PRESIDENTE.- Está abierta la sesión.

(Es la hora 10 y 35 minutos)

La Comisión de Hacienda del Senado decidió realizar una sesión especial invitando al Directorio del Banco Hipotecario a los efectos de conversar respecto a la situación de pública notoriedad que ha sido ampliamente comentada por la prensa, en el Parlamento y fuera de él. A juicio de esta Comisión, por iniciativa del señor Senador Lacalle Herrera --que la Comisión compartió-- se entendió que era prudente y que estaba dentro no sólo de las potestades sino casi de las obligaciones del Parlamento, frente a un suceso que afecta a tantas personas, oír a las partes interesadas, en primer término al Directorio del Banco Hipotecario. Entonces, en conocimiento de la realización de esta Comisión, un núcleo de representantes expresó su interés en concurrir a la misma. En consecuencia, un grupo de señores Representantes está junto a nosotros.

Si ningún señor Legislador desea formular alguna observación previa, le daríamos la palabra a los miembros del Directorio del Banco Hipotecario o al señor Senador Lacalle Herrera, que fue autor de la moción.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Señor Presidente, señores integrantes del Directorio del Banco Hipotecario: quiero agradecer la presencia de ustedes en esta Comisión.

Desde el momento que he promovido la presencia de las autoridades del Banco Hipotecario, en nombre propio y en el del Partido Nacional, cabe señalar el alcance que tiene la presencia que hoy se da.

Consideramos que hay dos maneras de analizar el tema. Por un lado, desde el punto de vista técnico bancario, la evolución del banco desde que la Administración se ha hecho cargo y, por otro, el tema político que, en definitiva, engloba a ese, más el aspecto social, la conmoción que se ha provocado y las soluciones correspondientes a las mismas. Por supuesto que esta parte es la que nos atañe, pero con una clarificación: el Parlamento nacional simplemente actúa en función de caja de resonancia, que es el lugar en donde la representación popular hace las preguntas que a su vez la gente se hace. Pero no le caben a él las soluciones porque encontramos difícil que la solución sea por vía legislativa.

Simplemente, se trata de escuchar, como parte de nuestra tarea de contralor sobre la Administración Pública.

Sin perjuicio de los datos que nos va a proporcionar el Presidente del Directorio del Banco, vamos a formular algunas preguntas que creo que vienen desde el inicio de esta Administración hasta el mes de agosto de este año y hasta la situación actual. Estos son los tres hitos que hay que tener en cuenta. El primero refiere a lo que todos respetamos como inicio de esta situación, que es la que heredó el Banco y la responsabilidad que asumió para atender el tema de la vivienda. Luego comienza el desarrollo de este período en el cual tenemos que ver las relaciones entre el Banco Hipotecario y el Poder Ejecutivo, las relaciones de carácter financiero, las promociones del Banco, cuáles han sido las relaciones efectivas, cuál ha sido la conducción bancaria en tanto cuanto las expectativas que se le creaban a la población parecen no haber estado acompasadas con la realidad del Banco. Además, tenemos que saber cuál es la situación porque se ha producido una verdadera conmoción. No se trata del uso grandilocuente de una palabra pero la verdad es que es una conmoción para una persona encontrarse ante la imposibilidad de cumplir un compromiso con multas fuertes. Todos tenemos conocimiento de casos particulares y concretos y lo que significa para mucha gente la imposibilidad de incumplimiento de un contrato, lo que representa una catástrofe económica. Vamos a necesitar saber qué idea tiene el Banco para salir de esa situación.

También hemos escuchado opiniones del equipo económico sobre este tema. Lo cierto es que alguna de las opiniones son contradictorias. Por lo tanto, deseamos oír las expresiones de los representantes del Directorio del Banco Hipotecario. Inclusive, en el día de hoy, el contador Davrieux señala una línea nítida de comparación de lo que es el plan de vivienda y los préstamos para no ahorristas.

Quiere decir que --de acuerdo a la competencia del Banco Hipotecario para entrar en el tema de relaciones con el equipo económico-- se trata de sugerencias o indicaciones recibidas por este último en materia de vivienda, hasta qué punto el equipo económico incidió en la marcha de la política del Banco, y hasta qué punto esa incidencia no estuvo acompañada luego de los recursos necesarios para su cumplimiento. Vale decir que las interrogantes son políticas --no técnicas-- y, por supuesto, tendrán que reducirse a cifras cuando corres

ponda. Pero también deben emitirse juicios sobre el criterio que se sigue para poner en marcha esta solución a problemas individuales, que también es un factor de reactivación económica de primerísima importancia.

Creemos que de esta manera fijamos cuál es nuestro objetivo. El Parlamento actúa aquí en su función de contralor, no porque crea que por vía legislativa tiene que buscar alguna solución a esto, porque este tema pertenece al Poder Ejecutivo, a su equipo económico y al Banco Hipotecario. Nosotros simplemente planteamos el tema en nombre de tanta gente que está preocupada; tenemos la esperanza de escuchar noticias que den relativa tranquilidad a la gente que, desde fines de agosto, se ha encontrado con que la propuesta, la sugerencia e incitación a que se iniciaran los pasos de contratación con el Banco están tremendamente alejadas de la realidad.

Con esto, pretendo fijar el alcance de la invitación, al agradecer la presencia de los señores integrantes del Banco y su Presidente. Adelanto desde ya que, en la medida en que el Banco Hipotecario parece tener opiniones distintas a las del equipo económico, consideramos que tendremos que escuchar a los responsables del mismo con relación a este problema de la vivienda, tema muy importante que tanto dinero insume y a tanta gente involucra.

(Ocupa la Presidencia el señor Senador Flores Silva)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Presidencia pide disculpas por su demora. Estaba buscando a la Comisión en la Cámara de Representantes y no la encontraba.

Corresponde ofrecer la palabra, en primer lugar, al señor Presidente del Banco Hipotecario.

SEÑOR KNEIT.- Señor Presidente, señores Legisladores: en nombre del Directorio del Banco Hipotecario agradezco la invitación a concurrir, para informar sobre temas relacionados con la actividad del Banco que, como muy bien señalaba el señor Legislador Lacalle Herrera, interesan a toda la ciudadanía. En ese sentido, entiendo que la precisión que hacía el señor Senador es muy importante, porque en pocos temas --y hemos tenido oportunidad de manifestarlo en varios foros-- se conjugan los aspectos políticos y sociales con los económicos y financieros como en el de la vivienda. Evi-

dentemente que en cualquier tema los cuatro aspectos están relacionados, pero en este tema en particular, quien pretenda enfocarlo sólo desde el punto de vista económico-financiero, sin tener en cuenta los aspectos políticos y sociales, está cometiendo un gravísimo error. Asimismo, quien pretenda considerar el tema de la vivienda teniendo en cuenta solamente sus aspectos políticos y sociales --dejando de lado los económicos y financieros-- también lo está cometiendo. El problema de la vivienda exige tener presentes estos cuatro aspectos conjuntamente y en forma indisoluble.

Aclaro que nosotros no vamos a ofrecer una información de tipo técnico, pero sí vamos a aportar toda la información de que disponemos. A tales efectos, ponemos en manos del señor Presidente de la Comisión las ocho copias de los documentos que vamos a manejar, para que sean repartidas. Brevemente vamos a hacer referencia a ellos y dejaremos la documentación concerniente al tema para que los señores Legisladores puedan estudiarlo.

El informe responde a las interrogantes que el señor Senador Lacalle Herrera planteaba --como si hubiera habido una preparación previa, aunque no la hubo-- en el mismo orden en que él las formulaba y abarcando los distintos aspectos que mencionaba. Sin perjuicio de ello, si algunas de las preguntas quedaran sin contestar, podremos complementarlas. Además, cada uno de los compañeros del Directorio tiene información y elementos para poner a consideración de la Comisión.

La situación con la cual este Directorio toma el Banco Hipotecario el 16 de abril de 1985 es por todos conocida aunque, lamentablemente, luego de dos años y medio ha sido olvidada. De todos los organismos del Estado, quizá uno de los más desquiciados en lo económico, financiero y funcional, así como en su estructura y en su organigrama --con o sin el período de facto-- es el Banco Hipotecario, en el cual confluyen cuatro organismos que son el Ministerio de Economía y Finanzas, la DINAVI, la Caja Nacional de Ahorro Postal e INVE, que pasan a constituirlo, y una serie de políticas adoptadas en el período anterior. El Banco es entregado en pésimas condiciones desde todo punto de vista, a tal punto que el trabajo de este Directorio en los primeros tres o

cuatro meses consistía en ver cómo se llegaba al día siguiente y estar al golpe de teléfono con el Ministerio de Economía y Finanzas y el Banco Central, a los efectos de buscar los recursos --que lógicamente el Banco no tenía-- y las asistencias que el gobierno debía continuar dando porque, de otra forma, el Banco no podría atender las obligaciones generadas en la etapa anterior.

El Banco Hipotecario perdía U$S 3:000.000 por mes de ahorros; se hallaba atrasado en sus pagos de cuotas de obras con 10.000 viviendas en ejecución. De ellas, 2.000 se hallaban paralizadas y de las restantes 8.000 que estaban en proceso y que eran realizadas en su mayor parte por promotores, las que estaban al 40% de obra habían cobrado el 90%, mientras que las que estaban al 90% de obra habían cobrado el 40%. En los casos extremos, quienes estaban en el 50% de obra habían cobrado el 300%, lo que motivó las correspondientes denuncias penales.

Hubo un período, que estimaría en no menos de cinco o seis meses, en que los Directores de todos los organismos tuvimos que realizar una transición, pero no como la que deberemos realizar en 1990, en la cual todos los Directorios entregarán --dentro del libre juego democrático-- a los nuevos Directorios un organismo dentro del cual se hayan producido conversaciones previas desde noviembre a marzo. Nosotros entramos el 16 de abril y nos encontramos con una situación dada; durante los cuatro primeros meses nos interiorizamos de ella y a partir de allí empezamos a aplicar los correctivos. Digo esto, simplemente para recordar en qué condiciones se recibe el Banco Hipotecario: en la quiebra total. Además, este Banco había dado U$S 500:000.000 de déficit en el período anterior, que se hallan reflejados en nuestra deuda externa.

Entonces, se formula un plan de emergencia por un año --porque el Banco tenía que seguir funcionando-- y se empieza a trabajar en un plan quinquenal, tal como lo establece la propia ley. El ordenamiento legal vigente establece que la Dirección o la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y el Ministerio de Economía y Finanzas son quienes planifican la política de vivienda en el actual ordenamiento legal y el Banco Hipotecario del Uruguay es quien la ejecuta, en función de un plan quinquenal.

Ese plan quinquenal en cuya elaboración, como es lógico, participó el Banco Hipotecario --es aprobado finalmente por el Poder Ejecutivo y remitido a consideración del Parlamento-- es el que pauta la acción del Banco para todo este período.

Quiere decir, entonces, que el Banco no trabaja a los "bandazos" o sea que hoy hace una cosa y mañana otra sino que su Directorio se mueve dentro de los lineamientos de recursos y egresos del plan quinquenal para ir desarrollando la política en él contenida. Es bueno precisar, a esta altura, que a diferencia de otros organismos, las políticas del Banco difícilmente pueden ser a dos o tres meses, a corto plazo, sino a dos, tres y cuatro años. Construir una vivienda no es comenzarla y terminarla sino que hay todo un proceso previo que va desde adquirir el terreno, realizar el proyecto, llamados a licitación, firmas de contratos, que lleva aproximadamente un año; y desde que se pone el primer ladrillo hasta la inauguración transcurren dos años más. No hay un conjunto habitacional que, desde que se piensa en él hasta que se termina, no insuma promedialmente un lapso de dos y medio a tres años.

No hay ninguna política en este Banco Hipotecario que no sea de mediano y largo plazo porque se trata de un organismo pesado. Además, burocráticamente, porque está unido con varios organismos, se hace muy difícil trabajar y hay veces que notificarse de una resolución del Directorio lleva dos meses.

En resumen hay un plan quinquenal de viviendas que determina cómo debe actuar el Banco. Para ello, debe saber con qué recursos cuenta.

Se está repartiendo documentación en la cual hay una primera hoja que lleva el número tres que contiene los balances comparativos del Banco al 28 de febrero de 1985 y al 20 de noviembre de 1987. Es decir, lo que este Directorio recibió al principio de su mandato y lo que actualmente tiene bajo su responsabilidad. De acuerdo con esa comparación en vez de un Banco Hipotecario parecen dos. Jugaron una serie de elementos para que el último balance mostrara cambios espectaculares. Entonces, el Banco, en lugar de perder U$S 3:000.000 de captación por mes --como perdía-- gana promedialmente la misma cifra por mes en la actualidad. Asimismo, el Banco aumenta notoriamente los tres montos de captación así como el total de los préstamos y de tierras debido

a dos factores: primero, por préstamos que se han concedido en este período, de los que daremos enseguida las cifras y segundo, porque, por suerte para el país, el salario real mejoró en un 20 a 22% en este período, y los activos del Banco, que están en unidades reajustables, acompañan esa mejora de salario real.

SEÑOR ORTIZ.- El señor Presidente ha mencionado que el primer documento de la carpeta lleva el número tres. Además, veo que la correlación numérica no es completa; quiere decir, entonces, que en ello no hay una omisión, sino que se nos proporciona lo que el Banco supone que es de interés para la Comisión.

SEÑOR KNEIT.- Es correcto lo que señala el señor Senador Ortiz. La numeración es a los efectos de una mejor ubicación. El número uno, que contiene el plan quinquenal de viviendas, no ha sido repartido y hay otros documentos que los tengo aquí como elementos de consulta, que tampoco lo han sido; pero con mucho gusto los dejaré a disposición del Senado si es que se considera necesario.

Como venía diciendo, se produce un aumento derivado del incremento de la unidad reajustable y también del hecho de que hay mayores préstamos. Pero concretamente si se observa uno y otro balance, da la impresión de que se trata de dos organismos diferentes.

El documento que lleva el número cuatro, contiene un resumen de las obras realizadas al 30 de setiembre de 1987. Se trata de un documento que consta de 44 páginas pero en la página dos hay un resumen donde se indican, hasta esa fecha, las distintas líneas de préstamos y de obras del Banco. Destaco esto porque tiene mucho que ver con el tema. Además, qué es lo que se terminó en el período, qué es lo que está comprometido o en ejecución y qué es lo que está en proyecto. Las cifras de esta página dos se desarrollan con todo detalle departamento por departamento de la República y obra por obra, en las páginas siguientes. Esta es una publicación que el Banco cada tres meses pone en conocimiento de la opinión pública para que pueda ir siguiendo, con documentación, lo que el Banco va haciendo.

Al 30 de setiembre de 1987, señor Presidente, el Banco ha terminado y entregado 244 obras con 9.035 viviendas, de las cuales, 4.595 son de acción pública, directa o coordinada. Estas últimas son obras que el Banco hace en terrenos

de su propiedad por su propia acción o coordinadas con las diferentes intendencias o con MEVIR. Con acción privada, promotores, sociedades civiles, cooperativas y fondos sociales, el Banco ha terminado 167 obras, con 4.440 viviendas. Esas 4.595 viviendas sumadas a las 4.440, arroja ese total de 9.035 viviendas.

De acuerdo con el anexo que lleva el número tres --esto es muy importante para el tema que hoy nos ocupa-- se verá que el Banco ha otorgado 6.644 préstamos individuales cuyo destino es el siguiente: compra de viviendas usadas, para ahorristas, para construcción de vivienda popular y para refacción o reciclaje para ahorristas y no ahorristas.

Entonces, si agregamos esta cifra a las anteriores tenemos que al 30 de setiembre de 1987, el total de viviendas es de 15.679.

En la segunda parte, está lo que el Banco tiene comprometido o en ejecución, o sea, no lo que está terminado, sino aquello que se está realizando. Algunas de estas obras están a un 10%, otras a un 90%. Todo se detalla en estas páginas.

En acción pública directa o coordinada con Intendencias y con MEVIR, el Banco tiene 217 obras en ejecución o comprometidas, con 11.752 viviendas. Y en acción privada --promotores, sociedades civiles, cooperativas y fondos sociales-- 102 obras más con 3.073 viviendas, o sea un total de 319 obras con 14.825 viviendas.

En el rubro préstamos individuales solicitados en trámite para compra de vivienda usada, el Banco tiene 7.062 solicitudes, a las cuales nos vamos a referir extensamente más adelante. Si sumamos esta cifra a la anterior, el total de viviendas es de 21.887.

En consecuencia, entre lo terminado y lo comprometido, el Banco tendría en sus manos 563 obras con 37.506 viviendas.

Además, el Banco tiene en proyecto, lo que significa llamados a licitación que se están llevando a cabo, etcétera, 130 obras con 10.724 viviendas. Ya está determinado el lugar donde se van a realizar, lo que también figura en los anexos. También hay proyectos sobre otras 133 obras con 6.045 viviendas, que todavía tienen que pasar por los Jurados, que tienen que ser analizadas para ver si la parte

arquitectónica sirve o no, lo mismo que los precios. En fin, son todos trabajos que tiene el Banco para llegar a determinadas metas.

A esto hay que agregar las líneas de acción privada, de cooperativas, que en el plan quinquenal tienen previsto un cupo de 1.500 viviendas, así como los préstamos individuales a conceder para completar lo que estaba previsto en dicho plan, con 4.094 viviendas.

En el Anexo Nº 5, se señala la evolución del año 1987, es decir, lo que se ha invertido en miles de dólares por concepto de vivienda, desde enero a noviembre. Se indica lo que se ha invertido mes a mes en acción directa, en acción coordinada con Intendencias, el MEVIR, promotores privados, sociedades civiles y cooperativas. Hay dos renglones importantes que son los referidos a la construcción y refacción individual --que arroja un subtotal-- y a la vivienda usada, con otro subtotal. Estos dos renglones finales constituyen el tema central de la reunión de hoy: es decir, los préstamos individuales y lo que se gasta en obras.

Si observamos los seis primeros renglones, veremos que hay una evolución creciente, mes a mes, porque el ritmo de obras del Banco también viene aumentado. Ha estado terminando las obras que recibió del período anterior, ha hecho sus licitaciones y contrataciones, en lo referente a las aprobaciones del Tribunal de Cuentas y ha iniciado obras con MEVIR, con las Intendencias, etcétera. Tenemos, entonces, que de U$S 317.000 en enero, hasta el 26 de noviembre estamos en U$S 1:154.000.000.(A). En esta información, faltan dos días de noviembre. Es decir que se viene dando una creciente, con algún salto en junio, porque tal vez sucedió algo especial.

En lo referente a la acción coordinada con las Intendencias también se observa una evolución. En lo que hace a MEVIR, se le dieron U$S 466.000 en noviembre para llevar a cabo las 30 o 40 obras que tiene previstas en todo el país. En cuanto a los promotores y sociedades civiles, se les da para terminación de obras anteriores. Y en lo que tiene que ver con las cooperativas, esperamos que en el futuro, una vez solucionados los problemas, la cantidad aumente.

---

(A) Así en el original taquigráfico.

mcd.4

25x

Tenemos entonces, por un lado, la línea de construcción y refacción individual y, por otro, la de vivienda usada.

En enero, la suma de los préstamos individuales daba aproximadamente un total de U$S 900.000 --U$S 265.000 por un lado y U$S 641.000-- en el mes de febrero daba U$S 1:000.000 en el mes de marzo, la misma cantidad; en abril U$S 1:600.000, en mayo, U$S 1:800.000 y, a partir de junio, U$S 2:500.000, U$S 3:300.000, U$S 4:700.000, U$S 5:300.000 y luego, a partir de octubre, comienza a disminuir. Eso lleva a los totales que vemos al final, en los que se observa un aumento muy grande de inversión, derivado, precisamente, del incremento notorio de los préstamos individuales a partir de junio de 1987.

El Anexo Nº 6 viene a ser un complemento. Se indican las cuotas liberadas de obras y las colocaciones de vivienda usada. En las primeras está lo correspondiente a obras más lo referido a obras individuales. Las colocaciones de vivienda usada son los préstamos individuales para compra de éstas. Se ve también la evolución tremendamente creciente que tiene ese rubro a partir del mes de mayo.

En la hoja Nº 7 --y esto es para información de los señores Legisladores-- está toda la evolución financiera del Banco Hipotecario, desde junio de 1985 al 26 de noviembre de 1987, es decir, todo lo que ingresa y lo que egresa así como sus disponibilidades. Con más tiempo se podría analizar --no lo voy a hacer ahora; dejo el documento a disposición de los señores Senadores-- toda la operativa del Banco en sus distintos rubros, en lo que hace a la entrada y salida de dinero. Se observan también evoluciones importantes a partir del mes de mayo.

En el Anexo Nº 8 figura la proyección de obras --desde diciembre de 1987 en adelante-- que el Banco ya tiene comprometidas y/o en ejecución; la cantidad de dinero que el Banco tiene previsto gastar en sus obras por acción directa con Intendencias, con MEVIR, con PPT. Esto surge de un análisis carpeta por carpeta de las más de 200 obras comprometidas, que dan inversiones promedio, en un primer subtotal, de unas 630 ó 640 Unidades Reajustables. Cada UR equivalen aproximadamente a U$S 6, con lo que estaríamos en U$S 4:000.000.

Los dos renglones siguientes aluden a lo que tenemos en proceso de adjudicación, con lo cual estas cifras aumentan.

Ese es un dato que tiene el Banco para ver cómo puede ir

aprobando nuevos llamados y cómo puede ir ajudicando obras en función de los recursos previstos dentro del Plan Quinquenal.

Tengo aquí un documento que se hace cada 15 días, obra por obra, donde nos informan los 70 trámites que tiene que cumplir un expediente hasta que se pone el primer ladrillo. Se indica, con colores diferentes, lo que evoluciona cada 15 días cada una de las carpetas. De esa manera, sabemos por ejemplo, dónde está "trancado" un expediente.

SEÑOR ORTIZ.- ¿Sería posible que se nos hiciera llegar algún memorándum en el que se detallen en qué consiste cada uno de esos 70 trámites, cuáles son las secciones del Banco por las que atraviesa el expediente?

SEÑOR KNEIT.- Con mucho gusto se lo haremos llegar. Posiblemente, al hacer el memorándum ya hayamos eliminado 35 trámites. Estamos precisamente tratando de reordenar el organigrama del Banco y toda la tramitación junto con la Oficina Nacional del Servicio Civil y con muchos técnicos que están trabajando a los efectos de agilitar los trámites.

En el Anexo Nº 9 --y éste es un documento que tiene que ver directamente con el tema planteado por la Comisión-- tenemos la evolución de las escrituraciones de los préstamos individuales concedidos por el Banco desde abril de 1985 hasta octubre de 1987, mes por mes. Hemos separado lo correspondiente a Montevideo de lo del interior así como a los ahorristas de los no ahorristas, la cantidad de expedientes o de solicitudes y los distintos montos que el Banco ha ido dando. En la segunda hoja, en los totales --los señores Senadores tienen el desglose-- vemos que durante 1985 se escrituraron 879 préstamos por 480.000 UR; que en 1986 se concedieron 1.832 préstamos por 1:317.000 UR y que en 1987, hasta mayo, se da un promedio creciente pero normal de 200, 250 ó 300 préstamos. Pero las cosas se complican mucho a partir de mayo con 440, 590, 740, etcétera, disminuyendo en setiembre y octubre. Reitero que las UR hay que multiplicarlas por seis. Esto abarca préstamos de vivienda usada así como los correspondientes a refacción, reciclaje, mejoras, ampliaciones y construcción de viviendas.

Los señores Senadores van a notar algo importante que es la separación entre Montevideo y el interior, en la primera página. A partir de marzo de 1987 en el interior comienza a aumentar considerablemente la cantidad de escrituraciones. De 192 en todo el año 1986, se pasa a 1968 en lo que va de 1987. También se observa la diferencia existente en todo el país entre ahorristas y no ahorristas durante los años 1985, 1986 y 1987. En lo que hace a los ahorristas la evolución es normal: 799 carpetas en 1985, 1.500 en 1986 y 1.700 en lo que va de 1987.

Esto es totalmente normal, previsible, porque sabemos la cantidad de ahorristas, cuántos llegan a los 24 meses y, si tienen derecho, el ritmo con que se vienen presentando, pues deben tener 24 meses de puntaje para solicitar préstamos.

Por otro lado, también tenemos la evolución de los no ahorristas, que según se puede apreciar conforman una cifra muy baja hasta el mes de febrero y lo que sucede a partir de abril.

Toda esta información que he traído es a los efectos de que los señores Senadores puedan hacer un estudio con tiempo del tema --dado que es trascendente-- y aquí están todos los elementos que ayudarían a contestar todas las preguntas oportunamente formuladas. Se trata de un resumen donde se ve que realmente la línea viene funcionando sin ningún tipo de problemas en los años 1985 y 1986; las dificultades comienzan a aparecer en el segundo semestre del año, 1987. También se ha hecho una división de todo el país y lo concerniente a Casa Central y sucursales, donde se ve la incidencia que tiene el sector de no ahorristas en viviendas usadas --me refiero a las sucursales-- que no influía para nada en los años 1985 y 1986, pero que sí lo hace y en una cantidad muy importante en el corriente año.

Por último, tenemos un detalle de los préstamos solicitados, es decir, de las carpetas que entraron al Banco hasta el mes de julio, mes por mes, donde si bien se puede apreciar una evolución creciente, ésta no es alarmante. Es así que tenemos: en enero, 180 carpetas; en febrero, 186; en marzo, 310; en abril, 276; en mayo, 430; en junio, 484; y en julio, 578.

En el Documento Nº 12 aparece una carta que nos enviara el señor Ministro de Economía y Finanzas la que en el día de ayer fue publicada en el diario "El País". Ella figuraba en esta carpeta antes de la publicación a la que me acabo de referir, por lo que este periódico se adelantó 24 horas a los efectos de que todos los señores Legisladores tuviesen conocimiento de ella. No obstante, sé que algunos sí la conocían, ya que se trata de un documento del Banco del mes de agosto.

En ella el señor Ministro dice que, a su juicio, se debería aumentar el promedio mensual de inversión para alcanzar, en el más breve plazo, un ritmo de desembolso de

U$S 4:000.000 mensuales atendiendo en forma prioritaria las líneas relacionadas con reformas, ampliaciones y reciclaje, a cuyos efectos debería promoverse públicamente la disponibilidad y condiciones de la misma.

Según hemos leído en alguna prensa, esto se interpreta como una violación de la autonomía del Ente como una interferencia o como que el señor Ministro da las órdenes y el organismo las ejecuta, lo que no es así. El Banco Hipotecario no es una isla en medio del panorama general del país; cuando lo fuè en el período anterior, dejó todos los problemas que ya todos conocemos y los U$S 500:000.000 de déficit en la deuda pública externa. El Banco Hipotecario pertenece al Estado y junto con los Bancos Central y de la República se coordina toda la política de captación. Es así que hemos tenido muchas reuniones con los contadores Pascale, Singer y Davrieux y con el señor Ministro de Economía y Finanzas --es decir, con todo el equipo económico-- para ver el papel que debe jugar el Banco Hipotecario en lo que hace a la captación. Por ejemplo, a esta institución no le interesa que se capte a 30, 60 ó 90 días, aunque esa es una captación que sí le interesa al Banco República. El Banco Hipotecario tiene interés en captar a 180 o 360 días. Actualmente hay, poca gente que piense en el mediano plazo, por lo que debería captar a plazos muchos más largos, a través de títulos, obligaciones, etcétera. Por su parte, el Banco Central capta en Bonos del Tesoro, que son las captaciones más largas, que es lo que tiene que hacer el gobierno a los efectos de los planes generales del país que son de más largo plazo.

Asimismo, debemos determinar las tasas. Es decir que, sin vulnerar la autonomía del Ente, coordinamos las tasas, las traemos a consideración del Directorio y éste las aprueba. Pero, además de la captación, tenemos que ver la incidencia que el sector construcción de vivienda puede tener en una planificación global, ya que debemos ir acompañando esta planificación del gobierno, porque este sector es muy importante en la reactivación y en el papel que debe cumplir, en determinado momento, en el proceso económico.

O sea, que hay una consulta permanente entre el equipo económico y el Banco Hipotecario del Uruguay. Ello supone que todo lo que es materia de consulta se lo pone en conocimiento del Directorio de esta institución y éste toma resolución muchas veces por unanimidad, otras por mayoría y en

algunas oportunidades directores, ya sean de la mayoría o de la minoría, han dejado constancia en actas de su voto en contra sobre determinados asuntos. De manera que el Directorio del Banco es absolutamente autónomo en cuanto a la toma de decisiones, lo que no supone que no coordine su actividad con el equipo económico, como no podría ser de otra manera. Malos serán los tiempos donde no se hablaban el Presidente del Banco de la República con el titular del Banco Central, con el Ministro de Economía y Finanzas y con el Presidente del Banco Hipotecario; cada organismo hacía lo que quería y los resultados los estamos pagando todos.

En consecuencia, esta carta se inscribe dentro de eso. Es decir que el Ministro ve el volumen de inversiones que viene realizando el Banco --estamos apenas en U$S 2:500.000 a U$S 3:000.000; alguna prensa de la época dice que el Banco no gasta porque el Ministro no lo deja, porque está cuidando el "M1" y el "M2"-- por lo que nos envía una carta sugiriendo tratar de gastar más a los efectos de llegar, lo antes posible, a determinados volúmenes que estaban previstos dentro del "Plan Quinquenal". Si el Banco no gastaba no era porque no quisiera, sino porque toda la evolución de las obras insumía un tiempo muy considerable --tenemos estas carpetas con el detalle de un año de trámite; además, no tenía tierras y las Intendencias tampoco, por lo que no podía construir sin éstas; la institución no puede salir a comprar, porque debe hacer un llamado a licitación, pero cuando hace este llamado nadie se presenta-- por lo que, entonces, en ese momento, el Ministro sugiere líneas que tengan que ver con cosas mucho más inmediatas, como son los préstamos individuales, líneas relacionadas con ampliaciones, reformas, reciclaje y construcción de viviendas nuevas de acuerdo con las disponibilidades y a las metas establecidas en el Plan Quinquenal.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Parecería que en este punto cabría hacer alguna reflexión.

Si no entendí mal, la carta enviada por el señor Ministro es la enviada en el mes de agosto de este año.

SEÑOR KNEIT.- No, señor Legislador, es del año 1986.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- En ese caso, la pregunta la haría posteriormente.

mim.3

25x

SEÑOR PRESIDENTE.- No me quedó clara la relación existente entre este documento, la consecuente respuesta del Banco Hipotecario y el problema que tenemos a consideración en el día de hoy.

SEÑOR KNEIT.- La relación es la siguiente. En función de esta carta y de que el Directorio del Banco está de acuerdo con que se aumente el ritmo de inversión, habiéndose tomado resolución por parte del Directorio, se contesta la nota del 15 de agosto --que también figura en estos documentos-- y se establece que una vez aprobado el plan quinquenal, y previo a la ejecución, se realizaron llamados a licitación y se celebraron convenios. Luego, las tramitaciones demuestran que se comenzaron a ejecutar las obras. Por otra parte, se dice en esa carta que se prevé alcanzar antes de fin de año el ritmo de desembolso sugerido de U$S 4:000.000, y aumentarlo a no menos de U$S 5:000.000 durante el primer semestre de 1987. Además, se informa que con respecto a las líneas de reforma y de reciclaje existe unanimidad en el Directorio para darles prioridad, iniciándose a continuación la promoción pública necesaria para su éxito.

En el documento Nº 13 del 15 de octubre de 1986, por unanimidad el Directorio aprueba una línea de créditos. En los "Vistos" se hace mención a la aprobación por parte del Poder Ejecutivo del plan quinquenal de viviendas para un total determinado, con 15.000 préstamos individuales en total, tanto para ahorristas como para no ahorristas. También se hace referencia a la carta remitida por el señor Ministro de Economía y Finanzas --esa es la relación que existe-- a las resoluciones adoptadas por este Directorio y a las líneas ya existentes para la adquisición de vivienda usada para ahorristas, así como para refacción y reciclaje para ahorristas y no ahorristas. Asimismo, se mencionan las Ordenanzas de la Intendencia Municipal de Montevideo a fin de facilitar la ejecución. Se expresa que como no existen antecedentes en cuanto a líneas y ejecución de reciclajes, se hace necesaria una opción del organismo para estimular y promover las mismas y que es necesario que la institución privilegie las líneas para ahorristas, otorgándoles tasas menores, plazos mayores y menos comisiones. Por otra parte, se establece que, sin perjuicio de todo esto, es conveniente, a los efectos de acelerar los préstamos, ampliar los posibles beneficiarios, creando líneas adicionales a tasas mayores y plazos menores para ahorristas con menos de dos años y para no ahorristas.



25x

De esta forma se coordinan, en un solo cuerpo, las distintas líneas que tiene el Banco. Cabe señalar que el Banco no tiene una sola línea de crédito sino aproximadamente 15, lo que constituye una enorme cifra. Tengo en mi poder --no lo voy a repartir a los integrantes de la Comisión-- el detalle de las líneas de crédito que tiene el Banco para ahorristas, no ahorristas, para compra de vivienda usada, construcción, vivienda popular, reciclaje, ampliación, etcétera. En forma permanente, los servicios proponen distintas líneas que el Banco puede o no intentar llevar a la práctica.

En el punto número 6 de este documento se establece que se fijan en 500 solicitudes para Montevideo y 500 para el interior los cupos correspondientes a las líneas que se crean para no ahorristas, etcétera. Es de señalar que no se determina cupo alguno para los ahorristas y para la línea relativa a rehabilitación de construcciones con aumento del número de Unidades Reajustables. Esto quiere decir que el Banco no fija un cupo para ahorristas y sí lo hace para los no ahorristas; además, para las rehabilitaciones y reciclajes tampoco establece un cupo porque entiende que la transformación de una vivienda constituye una línea de mucho interés y, en ese sentido, no le pone un límite.

En consecuencia, la relación a que hacía referencia el señor Presidente de la Comisión es la siguiente. Dentro de esta resolución, uno de sus puntos --repito, solamente uno-- es la referencia a la carta del señor Ministro de Economía y Finanzas; todo lo otro que allí se menciona ya estaba siendo puesto en práctica por el Banco porque ya contaba con líneas de crédito. Entonces, quiere decir que esta es una línea adicional que se crea, estableciéndose el cupo correspondiente.

Es importante destacar que cada vez que el Banco lanza una nueva línea, recoge experiencias anteriores de líneas existentes. Por ejemplo, existe una línea para las empresas y sus empleados. Por ella, los empresarios podían solicitar préstamos al Banco para construir viviendas para sus empleados.

El Banco invertía el 70% y la empresa el 30% restante.

Esa línea existió pero no funcionó.

Ahora, el Banco la puso en práctica nuevamente con un cupo y no se presentó nadie a solicitar esos préstamos.

Por lo tanto, hay que deducir que se trata de un línea que no interesa.

El Banco Hipotecario sigue el mismo procedimiento que el Banco República, que debe tener aproximadamente 1.500 líneas distintas para granjeros, etcétera. El público se acerca a preguntar por esas líneas; el Banco no sale a publicitarlas, es decir, no realiza avisos llamando para tal o cual línea.

En estos casos concretos siempre se fijan cupos para ver, como líneas piloto que son, qué resultados tienen, es decir, si se presenta una avalancha de interesados o si solamente se acercan 10, 20 ó 100 personas.

En función de eso, el Banco resuelve qué procedimiento seguir.

Aclaro que no puede decidir en 24 horas --como expresara el señor Senador Lacalle Herrera, según me pareció leer en alguna versión-- porque no puede reaccionar en tan corto plazo a la información para cerrar las líneas.

Así, el Banco puede tener esa información recién unos meses después, y a eso nos vamos a referir más adelante.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sigo en la incertidumbre en cuanto a la función que cumple esta nota con respecto al problema a consideración de la Comisión.

mim.6

El Banco Hipotecario enfrenta hoy un difícil problema por el ingreso de carpetas, generado a partir de mayo de este año. Tenemos aquí una carta del señor Ministro de Economía y Finanzas, que en el año pasado establecía que era bueno llegàr a los niveles de cumplimiento del plan quinquènal de U$S 4:000.000 mensuales.

Quisiera saber si se puede establecer --a mi juicio, no es posible-- alguna vinculación entre la iniciativa del señor Ministro en el sentido de cumplir con el promedio mensual de inversiones establecido en el plan quinquenal, con la generación del problema que estamos analizando. Como no escapará a ninguno de los presentes, existe un matiz político interesante en todo esto.

A primera vista observo que son temas que, en rigor, no tienen una relación causa-efecto. No existe una vinculación entre esta carta y el problema generado. Por lo tanto, me gustaría que el señor Presidente del Banco Hipotecario explicitara este aspecto con claridad.

SEÑOR KNEIT.- Entiendo que no existe absolutamente ninguna relación causa-efecto entre la carta del 16 de agosto de 1986 y lo que sucede un año después, en agosto de 1987. Si la carta fuera de agosto de este año --como le pareció en un primer momento al señor Senador Lacalle Herrera-- podría existir alguna relación. Pero, reitero, se trata de una nota de agosto de 1986, que genera una línea de crédito que funciona perfectamente durante más de un año y que no tiene ninguna relación con los hechos sucedidos en el mes de julio de 1987. La única relación causal es que, en su momento, hace un año, para acelerar el ritmo de obras, entre otros temas el banco tuvo en consideración està carta para sacar una de las tantas líneas de crédito, cosa que hizo por unanimidad de los integrantes de su directorio.

Repito que no existe ninguna relación causal entre la nota y el problema generado en los meses de julio y agosto del corriente año.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Me voy a permitir interrumpir la exposición del señor Presidente del Banco Hipotecario porque este tema es de particular importancia.

Según la información que hemos recibido, algunas afirmaciones efectuadas a través de la prensa y las expresiones

del señor Senador Lacalle Herrera, el señor Director de Planeamiento y Presupuesto fue muy preciso respecto a este asunto.

Allí se manifiesta que el Poder Ejecutivo rehusa --la palabra puede no ser exacta-- se margina, se aleja del tema que nos ha hecho reunir en el día de hoy y señala, prácticamente, que eso marcha por los carriles del Banco Hipotecario. Simultáneamente se nos lee la carta que es del año pasado y en seguida se nos hace llegar la resolución del directorio en la que expresamente la invoca para abrir líneas de crédito para no ahorristas. Ahí haría dos acotaciones. La primera es que todavía es posible que el directorio del banco haya malinterpretado la nota del señor Ministro y fue más allá de lo que ella decía. La invocó equivocadamente y tomó la resolución que corrió por cuenta de su propia capacidad de disposición pero que nada tenía que ver con ella. Confieso que esto me extraña porque es habitual --lo señalaba el contador Kneit-- que el equipo económico lo incluyó como representante del Banco Hipotecario. Quiere decir que esa apertura de una línea que el directorio hace invocando la nota del señor Ministro, nada tendría que ver, según el contador Davrieux --en sus declaraciones de hoy-- con el equipo económico.

Hay otro aspecto en que he insistido en varias oportunidades, pero que es válido frente a todos los Entes Autónomos que tienen autonomía --estoy diciendo una redundancia-- y es que la Constitución de la República habilita al Poder Ejecutivo a observar al Ente Autónomo por diversas circunstancias establecidas a título expreso. Algunas de esas observaciones pueden ser por inconveniencias en la gestión. Todo lo que no es observado por inconveniencia en la gestión es, implícitamente, no explícitamente, un consentimiento del Poder Ejecutivo. Alguien podrá preguntarse hasta dónde compromete al Poder Ejecutivo. Ese es otro punto y después lo vamos a estudiar con algún constitucionalista; pero, implícitamente, compromete la gestión del Poder Ejecutivo. Sobre eso no hay dudas, porque pudiendo objetar por inconveniente la gestión de un directorio --que, además, me permito reiterarlo, invoca como causal para adoptarla, la carta que recibió y que hoy se nos dice que fue malinterpretada-- no lo hizo. Nos resulta insólita esta situación.

El directorio del banco recibió una carta. De ella interpretó lo que resulta en la resolución del 16 de octubre, la nombra en los considerandos y es el origen de la crea-

ción de una línea especial de la cual examinaremos sus consecuencias. El Poder Ejecutivo hoy nos está señalando --quizás después que pasaron ciertos acontecimientos-- que ha habido una interpretación errónea, más allá de lo deseado, de parte del directorio del banco. Sin embargo, cuando esa resolución se puso en marcha y el equipo económico le informó al Poder Ejecutivo, éste nada dijo ni mandó otra carta aclarando los hechos, es decir, diciendo que el Poder Ejecutivo no consideraba correcta la interpretación dada en el sentido de que los cuatro millones --creo que es la cifra mensual-- deban destinarse a la línea de crédito que se refiere en la resolución de tal fecha. Calla, no dice nada, no manifiesta el error cometido e incurre en la responsabilidad implícita de asentimiento, porque al callar admite la actividad que está desarrollando el banco.

Vamos a tener que aclarar esto, y supongo que no va a ser sólo con el directorio del banco, porque nunca vamos a clasificar un diálogo con una sola de las partes; tendremos que saber cuál es la interpretación sobre estas cartas y esas resoluciones. Hasta ahora el banco las viene aplicando en la forma que me he permitido comentar para ilustrar, en la medida de lo posible, el alcance de este tema.

SEÑOR KNEIT.- Pienso que el problema está en la interpretación que hace el señor Senador García Costa del tema.

En ningún momento la carta del señor Ministro crea, ni lo pretende, una línea de crédito para no ahorristas, que además ya existía en el banco. Y ese es el error de desinformación que tiene el señor Senador García Costa.

En el punto número 9, el señor Senador puede observar que el banco tuvo siempre líneas para no ahorristas. Ahí tiene la evolución en Montevideo y en el interior de los préstamos de no ahorristas que fueron escriturados desde marzo o abril de 1985 en adelante. Además, en la carta del señor Ministro, en ningún momento se habla de líneas de no ahorristas. El señor Ministro de Economía y Finanzas en su carta expresa que, en relación con la política de préstamos de ese organismo y reiterando definiciones adoptadas en reuniones anteriores, este Ministerio entiende que el banco de su presidencia debería adecuar al más breve plazo el ritmo mensual de inversiones en construcción de viviendas nuevas, ampliaciones, refacciones, etc., a sus

actuales disponibilidades con las metas establecidas en el plan quinquenal de vivienda. En ese sentido, se requiere aumentar el promedio mensual de inversión para alcanzar, en el más breve plazo, un ritmo de desembolso de U$S 4:000.000 atendiendo en forma prioritaria las líneas relacionadas con reformas, ampliaciones y reciclaje, a cuyo efecto debería promoverse públicamente la disponibilidad y condiciones de las mismas.

El señor Senador hace caudal de un visto número 3. Cada cual le pone el énfasis al visto que entiende más interesante. Como acá hay temas políticos, económicos, financieros y sociales, nosotros, que estamos trabajando en el asunto, le queremos decir que el visto número 1 es muy importante. Es la aprobación por parte del Poder Ejecutivo del plan quinquenal, en el cual se prevé una línea de hasta 15.000 préstamos individuales para mantenimiento, stock existente y reciclaje.

El visto número 3 también es muy importante pues habla de las resoluciones adoptadas por este directorio en las líneas ya existentes para compra de vivienda usada para ahorristas y para refacción y reciclaje para ahorristas y no ahorristas también en líneas ya existentes y de las ordenanzas de la Intendencia Municipal de Montevideo para facilitar la ejecución de estas líneas. El banco había hecho durante un año un trabajo con la Intendencia de Montevideo, para sacar una ordenanza especial en lo que tiene que ver con reciclaje, reforma y reparación para que barrios como la Ciudad Vieja, Goes y La Aguada pudieran ser reciclados.

A la parte 2 le damos muy poca importancia. Allí se menciona que esto también condice con una nota del Ministro. Sugiere acelerar y priorizar las líneas para mantenimiento, refacción y reciclaje. Además --y ese es el error de interpretación-- parecería que el señor Senador ve con un año de antecedencia, la posibilidad de que en octubre de 1986 o en cualquier otro mes de 1987, el Poder Ejecutivo observara por inconveniente la gestión de un directorio. Lo que hace, es aprobar una línea de crédito y en su aplicación hasta el mes de mayo de 1987, no pasa nada, no tiene ningún problema.

No veo a qué conduce el concepto de la inconveniencia de la gestión, porque no me doy cuenta cómo el Poder Ejecutivo pudo haber observado una orden de servicio de un Ente

Autónomo. Ello tiene que ver con una de sus tantas líneas de crédito que, en su funcionamiento, no origina ningún problema.

SEÑOR GARCIA COSTA.- No estoy señalando conclusiones del tipo que cree el señor Presidente del directorio del banco, que lo veo en una difícil situación. Como es lógico, lo veo inclinado a defender la posición del banco y preservar la gestión del Poder Ejecutivo. Simplemente digo que esto, en algún momento, puede conducir a situaciones complejas como, por ejemplo, la actual. Lo que sucede es lo siguiente. No digo que cuando se sacó esta resolución, el Poder Ejecutivo pudo o debió observar; lo que expreso es que al no haberlo hecho comprometió su gestión. Supongo y descuento que el directorio del banco informa al Poder Ejecutivo las resoluciones adoptadas para que éste pueda ejercer las facultades constitucionales de observación. De modo que esto estuvo en su conocimiento, y entonces le digo al directorio del banco, no al amigo del Poder Ejecutivo, que se hace tremendamente difícil aceptar una tesis del Poder Ejecutivo --no del directorio del banco-- que nos expresa: "Yo no tengo nada que ver; yo mandé una carta y de ahí para adelante hicieron lo que quisieron". No es así. El Poder Ejecutivo mandó una carta precisando un objetivo y el Banco Hipotecario comunica un mes después que en función de ello adoptó una medida conducente para cumplir con esa carta. El Poder Ejecutivo calla y otorga pero, además, calla e implícitamente acepta porque no observa eso.

Al día de hoy, ese sistema ideado por el banco no funcionó, tuvo algún error y estamos ante una crisis. Hasta ahí estamos llegando --Poder Ejecutivo y directorio del banco-- en conjunto. Pero ahora, sorpresivamente, el Poder Ejecutivo --a juzgar por lo que nos dice hoy el contador Davrieux-- expresa que no tiene nada que ver, que se trata de un tema del directorio del banco. No; eso no es así.

Por estas razones digo que este diálogo va a ser completado con el Poder Ejecutivo. El directorio del banco saca una resolución mejorando una línea para los no ahorristas.

El señor Presidente del banco dijo que ya había una línea. Sí, es cierto, pero la mejoraron. Y el sólo hecho del mejoramiento, produce ciertas consecuencias, entre otras, se puede crear una demanda creciente como la que ocurrió.

Luego, el señor Presidente del banco dijo que los "Vistos" son tres. Bueno; el primer "Visto" es la reiteración de la aprobación por parte del Poder Ejecutivo del Plan Quinquenal de Viviendas. Por supuesto que puede ser de interés, pero no creo que la invocación del Plan Quinquenal de Viviendas haya determinado una resolución expresa.

El tercer "Visto", es meramente una reflexión que se hace. El único "Visto" de la resolución del 15 de octubre de 1986, que contiene un elemento que justifica lo que se deduce, es la carta del señor Ministro. Dice que la interpretación es obvia. Entonces, cuando ahora se va a llegar a la búsqueda de soluciones, me estoy precaviendo. Es sabido que la gente que está en la actividad política siempre piensa qué va a suceder mañana. En esto yo también me estoy precaviendo. Algunas noticias han señalado que la búsqueda de soluciones son meras conjeturas periodísticas, que las que ha realizado, por lo menos el directorio del banco y, en particular, el Presidente del mismo, han recibido del Poder Ejecutivo una displicente negativa. De ser ciertas --esto lo sabremos en su momento-- parecería que responden a las palabras del contador Davrieux del día de hoy, que dice que el Poder Ejecutivo no tiene nada que ver.

De modo que este documento interesa mucho porque de él se desprende que el Poder Ejecutivo tiene mucho que ver. Aquí no hay nada de displicencias ni que el Parlamento --lo dijo hoy al comienzo el señor Senador Lacalle Herrera-- arregle lo que es típicamente un problema planteado entre el Poder Ejecutivo y su autoridad, frente al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay. Pero ahora resulta que uno de los copartícipes nos dice que no tiene nada que ver. Pero --más allá de las reflexiones personales-- en esa dicotomía a la que se ve, no digo forzado, porque lo debe hacer con mucho gusto, el Presidente del directorio del banco toma resoluciones porque el Poder Ejecutivo actúa con ese alcance. Pero ahora el Poder Ejecutivo desaparece del plano de las consideraciones. Lo puede hacer porque naturalmente está en su derecho, pero no va a desaparecer del plano real y concreto de las cosas, tal como sucedieron.

Muchas gracias por la interrupción. Le pido disculpas al señor Senador Gargano.

mu.6

SEÑOR GARGANO.- He escuchado la muy documentada e interesante exposición que ha hecho el señor Presidente del Banco Hipotecario sobre la gestión de ese organismo. Todo ha sido muy útil para quienes no manejamos la especificidad de la función de ese banco, sobre todo en lo que tiene que ver con la línea de crédito o captación de ahorros.

Creo que el nudo de la cuestión, por lo menos lo que habíamos conversado con el señor Senador Lacalle Herrera, es otro. Cuando nos enteramos de la propuesta del señor Senador para que el directorio viniera a Comisión, nos interesamos por la situación crítica que se está viviendo específicamente con los no ahorristas que, en forma importante, acudieron a solicitar créditos, realizaron así compromisos, gastaron dinero para pagar la gestión del trámite que involucran esas solicitudes y ahora se encuentran con que esas líneas están trancadas, para decirlo con una palabra gráfica, y no saben lo que va a suceder.

Me interesaría saber --adelanto que me voy a tener que retirar dentro de un rato para asistir a una reunión-- cuáles son las soluciones que están pensadas.

Los Legisladores hemos sido requeridos, especialmente por la gente del interior de la República, que nos plantea su preocupación y nos pregunta qué es lo que van a hacer con los compromisos contraídos porque van a tener que pagar las multas si no salen los préstamos.

Además, nos preguntan qué va a suceder con el dinero gastado.

Más allá de lo que juzguemos acerca de la gestión del banco y de la política económica del banco, me interesaría por lo menos, tener un indicador y poderle contestar algo a esa gente diciéndoles que el Banco Hipotecario o el Gobierno intentarán tomar algunas medidas para atender esta situación difícil.

mu.7

25x

Pregunto, además, si la utilización de los créditos, si se otorgara una sexta parte de los recursos del Plan de Viviendas implicaría gastar lo de los no ahorristas, y si lo invertido por la gente que solicitó el crédito supera el millón de dólares, como algunos expertos lo han dicho públicamente a través de las versiones que nos han llegado.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quisiera hacer un breve comentario como introductor del tema que se ha comentado previamente, sin el énfasis que le ha dado a sus afirmaciones el señor Senador García Costa y sin entrar a calificar actitudes de más o menos displicentes.

Señalo, simplemente, que sigo sin observar --coincidiendo con el señor Presidente del Banco Hipotecario, en un nuevo ejercicio de coherencia de nuestro Partido-- ninguna relación entre el hecho de que el señor Ministro de Economía y Finanzas hace un año y medio envíe una nota recordando que, de acuerdo a un plan quinquenal se estima una inversión determinada, con que luego se instrumente una medida en virtud de la cual, ya sea por la situación económica del país o por las expectativas que la economía crea, se genera una situación que coincido con el señor Senador Gargano, tenemos que ver cómo se arregla.

Ese es el problema.

Pese a haber escuchado --lo reitero-- las afirmaciones del señor Senador García Costa, quiero dejar constancia que no observo ninguna relación entre estas cosas.

SEÑOR KNEIT.- Para situarnos en el tema que nos preocupa a todos --al margen de las interpretaciones políticas-- quiero contestar ya al señor Legislador Gargano, para lo cual voy a saltear los documentos 14 a 19. No obstante, expreso que retornaré a ellos para mostrar la evolución y explicar por qué en el mes de julio y agosto ocurrió lo sucedido. Para tranquilizar al señor Legislador Gargano y al resto de los señores Legisladores, me voy a referir a la situación actual. Hay temas que me importa analizar porque el problema no se genera en octubre de 1986, sino a partir de enero y febrero de 1987, mediante resoluciones del Directorio del Banco que vienen a continuación y posteriormente se agudiza en junio de 1987.

Para desmistificar un poco el tema, diré que, si bien se habla de 5.800 carpetas y de U$S 50:000.000 o dólares 60:000.000, ello es cierto si se tomaran las 5.800 carpetas de no ahorristas y las cantidades por ellos solicitadas. Hace dos o tres meses que estamos trabajando sobre este tema y tenemos dos muestreos --que aquí agregamos-- realizados sobre un trabajo que se va a terminar la semana que viene de todas las carpetas, una a una. Hemos tenido que hacer traer a Montevideo todas las carpetas del interior, ordenarlas y analizarlas una por una. Acá nos encontramos con una serie de novedades, que queremos informar a los señores Legisladores. No hemos querido darlas a conocer a la opinión pública hasta que no se complete este estudio que se viene realizando.

En las 300 carpetas que ya se han analizado --de las 5.000 y pico de que se trata-- y que aquí están incluidas, no menos de un 30% son solicitudes de ampliaciones, refacciones y construcción, que nada tienen que ver con un compromiso de compra-venta y que, por lo tanto, no tienen multas ni señas. Se trata de gente que ha solicitado un préstamo en el Banco para pintar la casa, arreglarla o refaccionarla, pero el mismo no le acarrea ninguna consecuencia, es decir, no van a perder N$ 10 ni U$S 3.000 por el hecho de que el préstamo demore dos, seis u ocho meses. Simplemente tendrán que pintar o refaccionar su casa algunos meses más tarde. De manera que hay un 30% de esas carpetas que no tienen ninguna vinculación con ningún compromiso de compra-venta, penalidad o conmoción social.

Por otra parte, las que sí tienen multa o seña --o ambas

cosas; porque hay de todo y voy a dejarles 20 ejemplares para que los señores escribanos presentes observen como se realizan algunas operaciones-- de este muestreo y hasta el presente, son un 20%; como máximo, un 30%. En realidad, ahora se trata de 5.400 carpetas --no de 5.800-- pero tampoco estamos hablando de ellas, sino de 1.200 a 1.500 carpetas que tienen multa, seña o ambas cosas y que son compromisos de compra-venta que generan obligaciones entre las partes, lo que puede llegar a perjudicarlas.

Reitero que dejaremos en poder de los señores Legisladores alguna información contenida en los documentos de este muestreo, donde figura una cantidad enorme de casos como el mencionado. De 293 carpetas, 103 pertenecen al departamento de Lavalleja y han sido analizadas por el doctor Pedro Zabalza --integrante del Directorio-- quien se ha ofrecido a hacerlo.

La semana que viene tendremos la información sobre todas las carpetas, tanto de Montevideo como del interior. Una cantidad de ellas implican una simple carta-intención, que nada contiene. A) desea comprarle a B) y solicita un préstamo ante el Banco Hipotecario; no hay compromiso de compra-venta, no hay multas, señas ni plazos. Otra cantidad --también voluminosa-- son boletos de reserva, sin plazos, multas, condiciones ni señas. A) quiere comprar a B) y, en función de ese boleto de reserva, realiza una solicitud al Banco.Además, hay una cantidad de compromisos de compra-venta en los que intervinieron escribanos que saben de qué se trata, que contienen cláusulas como: "Si el Banco Hipotecario no diera el préstamo, esta operación queda sin efecto, sin ningún tipo de multas para ninguna de las partes, con restitución de las partes de precio que se hubieran adelantado". Esto es lo que siempre se hacía. En muchas no se establece multa ni seña; en algunas, sólo la seña y en otras, simplemente la multa.Ese es el trabajo que se está haciendo y que podremos terminar de cuantificar la semana que viene, a los efectos de ver si ya no estamos hablando de un problema de conmoción social, de 5.000 y tantas carpetas, con multas y señas, sino de 1.000, 1.500 ó 2.000 carpetas, según lo que hasta ahora hemos podido apreciar.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Las exigencias formales, que evolucionaron desde carta de oferta o carta de aceptación en adelante, ¿fueron exigencias del propio Banco a los efectos de aumentar la seriedad del contrato?

La información de que dispongo indica que primero alcanzaba con la carta-intención; luego con la promesa de contratar con firma certificada; y posteriormente se habría exigido por el Banco un contrato otorgado de compromiso de compraventa, que además debería estar registrado. Deseo saber si es cierto que el plus de exigencias fue determinado por el Banco y, en caso de que así sea, si se trataba de una medida tendiente a otorgar seriedad a los compromisos, para que ellos tuvieran mayor solidez jurídica, o a producir un acotamiento mediante el enlentecimiento de la entrada de carpetas. Obviamente, es más fácil hacer una mera carta para introducir al Banco con un número, a los efectos de iniciar el trámite, que realizar un compromiso de compra-venta. Las dos preguntas consisten en si fueron un requisito establecido por el Banco y, en caso de serlo, cuál fue la intencionalidad de la política: para enlentecer la entrada, o para lograr simplemente mayor seriedad.

SEÑOR KNEIT.- Deseo aclarar que la exigencia de compromisos de compra-venta se originó en una resolución del Directorio del 26 de agosto de 1987. Es decir, tres días antes del cierre final, porque ya estaba entrando cualquier cosa y de cualquier manera. Entonces, como el 30 de agosto se produciría el cierre y preveíamos que muchas inmobiliarias, gestores, escribanos y también mucha gente sólo deseaban guardar un lugar para entrar posteriormente una operación real, solamente en los últimos tres días se estableció la exigencia del compromiso de compra-venta, para tener una fecha. Si iba a producirse un cierre, era necesario saber que se estaban contemplando situaciones reales y no simplemente guardando un lugar ante la expectativa de poder adquirir un derecho ante el cierre de una línea que había sido anunciado para el día 20. Posteriormente me voy a referir a esto.

Diría que los orígenes de la avalancha se encuentran en las resoluciones del Directorio del 14 de enero y del 18 de febrero de 1987. Son muy cortas y figuran en los documentos 14 y 14b.

El documento 14 es una resolución del Directorio en la que se establece que la tramitación correspondiente a las líneas de préstamos individuales, en los casos de solicitudes presentadas en el interior, se efectuará en su totalidad en las respectivas sucursales del Banco. La otra, complementaria, de fecha 18 de febrero —que como la anterior fue tomada

por unanimidad y por iniciativa de los Directores del interior, que son tres-- dice que los señores gerentes de sucursal podrán otorgar préstamos por igual tope al fijado para la gerencia de crédito, rigiendo para los montos mayores la normativa vigente.

De acuerdo con el tema del macrocefalismo de Montevideo, los gerentes del interior entendieron que un trámite del interior no tenía porqué venir a Montevideo. No me refiero a estas líneas en particular, sino a una cantidad enorme de trámites. Al respecto, pienso que algún partido político, que no es precisamente el de Gobierno, está haciendo mucho caudal sobre una descentralización, dado el macrocefalismo montevideano, para que los distintos departamentos del interior no tengan que depender de Montevideo a los efectos de sus gestiones. Entonces, con la total complacencia de los gerentes de las sucursales, del Directorio y de toda la gente, se resolvió que las sucursales del interior ya no tenían que enviar más a la central determinados trámites, dentro de los cuales estaban estas líneas de crédito.

Los señores Senadores observarán que de febrero en adelante, en el interior empieza a producirse un ingreso muy importante de carpetas.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Diecisiete en Pando...

SEÑOR KNEIT.- En Pando se producen unas cuantas, e incluso se tramitan préstamos de Montevideo.

Además, cada gerente de sucursal, que vive en el medio, que ve los problemas de sus vecinos, puede hasta haberles llegado a sugerir refaccionar o pintar su vivienda o hacer determinado tipo de operaciones, dentro, lógicamente, de las limitaciones establecidas en la orden de servicio número 8.102.

Tengo que confesar que cuando se toma una resolución de este tipo, al contrario de lo que pueden pensar los señores Legisladores, instrumentar la llegada de la información a Montevideo, no es algo que el Banco Hipotecario pueda realizar de un día para el otro, sobre todo cuando esta descentralización de funciones del interior no abarcó solamente estas dos hojitas sino una serie muy grande de gestiones. El Banco está estudiando --hay que tener en cuenta a organización y método, computación, las gerencias de las sucursales

y del propio Banco-- los sistemas a través de los cuales recibe o puede recibir información de lo que sucede en el interior. Hay que destacar que en cada una de las 23 sucursales del interior los funcionarios son pocos --cuatro a ocho-- y entonces, la gente hace cola durante tres horas para poder iniciar un trámite. En general, estos funcionarios se limitan a atender al público, juntar los papeles para tratar de hacer el trámite lo más rápido posible y luego no tienen tiempo de hacer análisis estadísticos o informes; se van a las diez de la noche, amontonan los papeles y, cuando, al día siguiente, abren, ya hay quince personas haciendo cola, algunos para depositar, otros para retirar, etcétera.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Voy a hacer hincapié en una expresión del señor Presidente del Banco Hipotecario, que se contradice con lo que debe ser uno de los dramas de la Administración Pública --el Banco no va a ser una excepción-- o sea, que no hay fluidez en la comunicación, a pesar de que, computación mediante, ello hoy podría ser posible con otro tipo de organización.

Cuando preguntamos el por qué de la exigencia del compromiso de compra-venta, se dice que es porque a la altura del 21 ó 22 de agosto había una avalancha. Luego que se establecen esas exigencias, según los datos que poseo, entre esas fechas y el 31 de agosto entran al Banco 3.200 ó 3.400 carpetas nuevas. De modo que el 20 de agosto, el Presidente del Banco sabía que la avalancha iba a producirse.

Quiere decir, entonces, que no tenía una información con un atraso de un mes. Por consiguiente, si en los días suplementarios aparecen 3.400 no ahorristas, significa que la avalancha era de 1.500 ó 1.600.

Entonces me pregunto si no hubiera sido mucho más eficaz nó dar esos diez días, porque se dio el caso de que había gente que hacía cola para luego vender los lugares, en la puerta del Banco, a N$ 10.000.

Este, quizá, no sea un problema económico y financiero fundamental, sino que muestra una conducción.

En su introito, el señor Presidente del Banco dijo que la institución no tiene información al día, aunque sí la tiene para los setenta pasos de los trámites.

Esto me pareció importante, porque muestra que el comando político tiene noción de cómo es la batalla.

Pero a renglón seguido dice que necesita un mes para saber cómo están las cosas.

Sin embargo, el 20 sabía que había una avalancha. Si restamos lo que ocurre del 20 al 31, que son alrededor de 3.400 trámites, la avalancha no era tan importante.

Entonces, todo el país entró a preguntarse por qué se siguió introduciendo esa gente en el laberinto, en lugar de decir "¡Alto!".

Sin embargo, no se hace eso, sino que se aumentan las exigencias dejando que la gente siguiera metiéndose en ese tipo de compromiso.

Hay dos cosas que casan pero que no casan con el razonamiento del Presidente del Banco Hipotecario: la información tiene un atraso de un mes porque el organismo es burocráticamente pesado pero él tiene, intuitivamente quizá, conocimiento de que hay una avalancha. Entonces, en lugar de decir: "Cortemos con ese flujo", expresa: "No; para el resto de la avalancha que se va a producir, porque todos los plazos se usan hasta el último día y eso es una costumbre nacional, vamos a establecer más exigencias".

Y, por lo tanto, más perjuicios. Se me dice que un 20% tienen seña y compromiso. Ese porcentaje seguramente pertenece al plazo que va del 21 al 31 de agosto. Entiendo pues, que si no se les hubiera dado entrada, ahora no existiría el problema.

El hecho de que una persona se quede sin la ilusión de tener su casa propia no es tan grave, porque muchos nos vamos a quedar sin darnos ese gusto en el transcurso de nuestra vida, aunque éste sea un derecho casi esencial, pero no es justo que se le agregue la penalidad de tener que deshacerse de todo para pagar una multa y quedar peor que como empezó. Esto me parece que es una decisión política que, por lo menos, merece algunos reparos.

SEÑOR KNEIT.- Vamos a pasar ahora a analizar el documento número 15, que contiene la resolución del Directorio de fecha 20 de agosto que es la que determina el cierre de la línea de créditos y el número 16, que contiene los recortes de prensa de esa época. Esto es bueno para saber la historia de ayer y cómo se la escribía en ese momento.

Ahora voy a aclararle al señor Senador que yo no dije que tenía una información con un atraso de un mes; no dí plazo.

En el caso de esta línea, cuando se viene al Banco el 20 de agosto y se toma la resolución --enseguida voy a detallar cómo se tomó-- no había aún cifras con respecto a la cantidad de solicitudes que habían ingresado al Banco, pero sí en cuanto a los montos de las escrituraciones que se habían realizado.

El Banco se mueve con dos tipos de información: la de Caja, que viene todos los días y por la que se puede ver qué es lo que se está estructurando, y la estadística.

Esta última todavía es un tanto deficiente porque cuando entra una solicitud junto a una enorme cantidad de otros trámites, resulta muy difícil procesar todos los datos. Aún hoy, en diciembre, todavía nos faltan datos del mes de agosto. De modo que, salvo en el caso de que se necesite conocer específicamente algo para ir siguiendo su evolución, no se tiene información estadística de lo que no se mueve por Caja.

Cuando el día 20 de agosto se tienen las cifras del mes de julio, se ve que hay un incremento muy importante aunque no enorme. Ese día, se toma la resolución porque, observando las cifras de caja, se ve que había habido una evolución en los gastos hasta el mes de julio, que se había pasado de 300 escrituraciones a 400 ó 480. El día 20 de agosto no sabíamos cuál era la cantidad de solicitudes; habíamos celebrado una serie de reuniones para tratar el tema del metro cuadrado de construcción, el del encarecimiento de costos en las viviendas y lo referente a la inflación existente en el costo de las viviendas usadas y en la construcción.

Personalmente --aquí tengo el acta-- informamos al directorio en una sesión en la que no estaba presente el director Silveira Díaz. Nos encontrábamos, el doctor Zabalza, el vicepresidente procurador Bausero y yo. Luego llegó el doctor Delfrate. En esa oportunidad, informó sobre una serie de aspectos relacionados con el Banco, sobre las reuniones que habíamos mantenido con la Cámara de la Construcción y la Liga de la Construcción, acerca de los aumentos de costos que se estaban verificando en las licitaciones y los que se estaban constatando en los precios de las viviendas usadas. Propongo entonces --y asumo responsabilidad personalmente; expediente Nº 476060-- la suspensión de determinadas líneas de crédito. Sugiero cerrar la línea de no ahorristas.

Los tres directores estamos de acuerdo en cerrar esa línea, pero se discute acerca de si se cierra el 20 de agosto o si se dan diez días más. Entendí --porque no podía prever la cantidad de solicitudes entradas, salvo las escrituraciones-- que había una serie de operaciones que se estaban por concretar y que las mismas iban a llevar tiempo. Sabemos muy bien que una casa no se compra en 24 horas. Por otra parte, para el caso de no ahorristas no se trataba solamente de la compra de una vivienda usada, ya que la línea exigía que se comprara una vivienda hasta 1.500 UR para refaccionar, por un 60% más. Eso exigía, entonces un conjunto de trámites: encontrar la casa, arreglar con el vendedor, hacer un compromiso de compra-venta, ver lo que había para refaccionar, pedir un presupuesto, entrar el presupuesto, etcétera. Todo eso constituía exigencias para la entrada de la carpeta. Para tener derecho al préstamo, hay que entrar la carpeta en determinadas condiciones; no es cuestión de tres simples papeles. Además, hay que hacer tasaciones, ver si la casa vale lo que se está pagando, si las refacciones son reales o si son una maniobra para aumentar el precio. Mucha gente hace

cb1

25x

figurar una mayor cantidad en lo que hace a la refacción, para poder obtener algo más. Es prácticamente imposible, por consiguiente, dar todos esos pasos en diez días.

En consecuencia --y teniendo en cuenta que podrían haber 100 ó 200 operaciones en trámite-- propongo los diez días de cierre, hasta el día 30. Por su parte, el procurador Bausero entiende que la línea se tiene que cerrar el día 20. Es en torno a eso que discutimos. Entonces, el doctor Zabalza me da la derecha. En ese momento, entra el doctor Delfrate, quien acompaña la resolución del cierre de la línea de crédito, lo que se aprueba con los votos de los cuatro, aceptando la prórroga hasta el día 30, dejando una constancia de que el vicepresidente, señor Bausero, hubiera preferido que la suspensión de la recepción de solicitudes fuera inmediata.

Mi posición se basó en que un negocio de compra-venta con refacción no se inventa en diez días. Y ese es otro punto: hay mucho invento de operaciones en las carpetas entradas. Lo afirmo ahora y lo voy a demostrar después.

Puedo citar el caso, por ejemplo, de un abuelo que le vende a la esposa de uno de sus nietos para comprar sacos de azúcar para el almacén que poseía.

SEÑOR ORTIZ.- Pediría al contador Kneit alguna precisión en cuanto a los requisitos necesarios para dar entrada a las solicitudes. Me parece recordar que en algún momento se habló de la entrada de un simple papel, etcétera. Por otra parte, me gustaría saber si en el momento de presentar la solicitud hay que abonar algo por concepto de tasación.

SEÑOR KNEIT.- En primer lugar, debo decir que es totalmente distinto entrar una solicitud que conceder un préstamo.

Normalmente --y en esto el banco ha sido muy riguroso-- para entrar una solicitud se debería cumplir con determinados requisitos. En su momento se aceptaba un boleto de reserva, una carta intención. Es necesario saber, por ejemplo, que se compra una casa para determinada persona, en determinado lugar y en tal o cual precio. Para entrar la carpeta, alcanzaba con eso, pero se pedía además un presupuesto de la refacción. Luego, el banco tasaba tanto la casa como la refacción; veía si ésta era real o no. Eso llevaba un trámite de dos, tres o cuatro meses. Asimismo, se verificaba si la persona en cuestión tenía ingresos para poder pagar la cuota.

La entrada de la carpeta es una simple solicitud. Se interpreta que ya genera un derecho; en el caso del ahorrista, sin duda; en el caso del no ahorrista se trata de alguien que nunca pisó el Banco y que entra una carpeta porque hay una línea de crédito abierta. Entonces el derecho se le genera, de acuerdo con el artículo 64 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, el día en que se firma la escritura de compra-venta. Hasta ese momento, el Banco puede desistir de la operación, sin que se dé lugar a ningún tipo de reclamo. La citada disposición dice así: "Tanto el Banco como el solicitante de un préstamo pueden, sin expresión de causa, antes de firmarse la escritura, desistir de la operación sin que tal hecho dé lugar a reclamo ni a indemnización alguna". Se cobra, en ese momento, un gasto de tasación y un gasto administrativo, que si la operación no se concreta se devuelve. Si se hizo la tasación, se cobra parte del gasto generado por ésta, pero en este caso ya hay resolución de directorio, porque mucha gente se presentó al banco a decir que, dada la demora, quería rescindir la operación y entonces se le devuelven totalmente los aportes que realizó.

Quiere decir que la presentación de la solicitud es más o menos laxa de acuerdo con el momento en que se vive. Normalmente hay un plazo adicional en la tramitación, para ir agregando la documentación, pero cuando se ve que hay una falta de seriedad en la presentación de la carpeta se establecen, los tres últimos días, determinadas exigencias que antes no existían.

SEÑOR PRESIDENTE.- Antes de que los señores Legisladores hagan uso de la palabra, la Mesa observa que estamos aproximándonos a la hora en que esta Comisión suele finalizar su labor, por lo que se debería ir pensando cómo continuaríamos nuestra tarea.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Creo que cuando el señor Presidente del Banco Hipotecario señala que fue a su iniciativa la prórroga con vencimiento al mes de agosto aclara el origen de esa decisión, que nadie podía prever, pero ello se debió al desborde de las solicitudes presentadas. No obstante, a éstas se les exige mayores requisitos. Ahí se comienza, según lo afirmado, a pedir compromiso de compraventa.

SEÑOR KNEIT.- No, solamente los últimos tres días.

cb3

25x

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Pero con el compromiso de compra-venta, hay un 20% de los presentados.

SEÑOR KNEIT.- Que no son las de los últimos tres días.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- Quiere decir que el 20% con compromiso de compraventa y, por ende, con las penalidades habituales en este caso, no son de los últimos tres días, pero ya venían con esa exigencia, porque las partes así lo habían entendido. Pero no voy a ir a esto porque en esos detalles entraríamos después.

El tema a tratar sería la resolución del 5 de noviembre, donde se establecen los cupos, es decir, ¿qué proyección hacía el Banco? Seguramente en el mes anterior no habrá sabido cuantas tenía, pero a mediados de setiembre tal vez sí; a través de un cómputo, habrá verificado que a través de esta campaña de promoción se llegó a 3.000 ó 5.000 solicitudes, cantidad ésta que exorbitaba las posibilidades del banco. Entonces, se hace recaer sobre los solicitantes la penalidad de haber creído en la política de la institución, porque al fijar el cupo de 300.000 UR mensuales y la proyección de las posibilidades, evidentemente se hace un embudo de una salida muy estrecha. En consecuencia, también ahí radica un tema de decisión política. De manera, entonces, que no se va a poder contar con los recursos, porque vista la iniciativa del Poder Ejecutivo del año anterior de que la vivienda cumpliera su función dinamizadora de la economía y las finalidades específicas de la política de gobierno, en virtud de la avalancha o el desborde producido en el mes de agosto --constatado 15 ó 20 días después de finalizado este mes-- y el angostamiento, a nivel de goteo --no creo que por voluntad de sevicia contra el ahorrista-- alguna explicación debe darse puesto que ahí se encoje el cuello de botella. Entonces, la proyección de la política es que años se demorará en poder dar cumplimiento al haber fijado estas 300.000 UR por mes, aún sin hacer hincapié en que tienen prioridad absoluta el ahorrista y el que no lo es, que a esa altura se sabía que eran 5.730 los que van a quedar relegados al "puede ser" o al "algún día".

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa desea poner en conocimiento de la Comisión que ha sido presentada una moción del señor Senador Ortiz en el sentido de reunirnos el próximo martes por la mañana, a la que invitaríamos nuevamente al directorio del Banco Hipotecario.

SEÑOR BATLLE.- Me atrevería a sugerir que comenzásemos a una hora más temprana de lo que lo hicimos hoy.

SEÑOR ORTIZ.- Podría ser a la hora 9.

SEÑOR PRESIDENTE.- Mientras se considera esta posibilidad va a hacer uso de la palabra el señor Senador Cassina, quien solicitó una interrupción, oportunamente.

SEÑOR CASSINA.- Comienzo por aclarar que a las 10 de la mañana, en tanto que el señor Senador Senatore se incorporó a sus funciones, yo dejé de ser Senador para volver a cumplir tareas como Representante, lo que me enorgullece mucho.

Hecha esta puntualización, quisiera decir que sin duda el Presidente del Banco Hipotecario ha procurado discriminarnos la situación en que se encontrarían los 5.800, en números redondos, solicitantes no ahorristas quienes en los últimos tiempos se presentaron ante la Institución creyendo en ella, e, incluso en que la determinación adoptada de cerrar a determinada fecha las solicitudes de préstamos para no ahorristas, se correspondía con el rigor y la seriedad que se debe exigir a un organismo de esta envergadura, el que, por otra parte, maneja el tema de tanta trascendencia social, como es el de la vivienda.

Creo que aun cuando la discriminación que se está haciendo de quienes tenían compromiso, con multas y señas, y quienes no lo tenían y entre quienes podrían estar fabricando una operación nos daría un conocimiento más acabado de quiénes realmente pueden haber sido perjudicados en esta situación. De todos modos, me parece que si no se adoptan medidas efectivas y urgentes, algo muy importante, como es el crédito del Banco Hipotecario ante la opinión pública ha quedado gravemente afectado. En ese sentido, las expresiones de una institución tan prestigiosa y respecto de la cual no se puede atribuir intencionalidades políticas, como es la Asociación de Escribanos del Uruguay, son terminantes.

Pienso que lo que debe preocuparnos es superar con medidas efectivas esta situación, por lo menos en lo que se refiere a aquellos que, acogiéndose a una línea de créditos que estaba todavía abierta, presentaron solicitudes, respecto de las cuales --ellas están revestidas de determinadas formalidades-- el incumplimiento del banco determina, a su vez, situa-

ciones extremadamente difíciles y, en algunos casos, angustiosas para los promitentes compradores.

Quisiera saber --porque esa fue la pregunta del señor Legislador Gargano que no ha sido respondida-- aun cuando entendamos que el número de personas con compromisos de compraventa, con multas y señas, es inferior, qué medidas efectivas se encara para solucionar la situación de estos solicitantes, a efectos de restaurar también, en la medida de lo posible, la imagen de esta institución ante la opinión pública, pues éste es otro aspecto que nos preocupa mucho. Finalmente quiero preguntar en qué medida el no cumplimiento --si es realmente así-- por parte del Poder Ejecutivo de sus contribuciones mensuales al Banco Hipotecario ha gravitado en esta situación que a todos nos preocupa y a la que debemos buscarle --el Parlamento debe hacerlo, en lo posible, a través de medidas legislativas-- una solución inmediata, en defensa de intereses legítimos de los contratantes involucrados en esta operación y, además --y esto no es menos importante-- en defensa del crédito del Banco ante la opinión pública.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa advierte que la pregunta del señor Senador Cassina acerca de las medidas para resolver este asunto va a suponer, necesariamente, una explicación cuidadosa del señor Presidente del Banco Hipotecario. Por otra parte, se ha hecho llegar a la Mesa una moción de orden presentada por el señor Senador Ortiz.

SEÑOR BAUSERO.- Quiero señalar que a las 17:00 horas del día martes próximo el Banco va a tener estudiadas las 5.200 carpetas sobre las que hoy aportamos simplemente unos muestreos. Entiendo que ese es un dato muy importante para los integrantes de esta Comisión, ya que podremos saber qué operaciones han sido presentadas en regla, cuáles tienen multa, cuáles solicitan préstamos solamente para reparación, etcétera. Reitero que contaremos con esos datos el día martes porque así se ha solicitado a la Comisión nombrada a esos efectos. El directorio del Banco va a tratar este punto el día martes a las 17 horas.

Me voy a permitir hacer una acotación, fundamentalmente dirigida a un especialista como el señor Senador Ortiz. Hay algo que debe llamar la atención. Si ponemos un aviso en el diario --desgraciadamente, en este aspecto nos equivocamos-- diciendo que vamos a dejar de vender azúcar, siendo el banco el único que se dedica a eso, e ingresan 3.200 car-



25x

petas en solamente 7 días hábiles, es evidente que por lo menos se debe analizar esos documentos porque 3.000 operaciones deben ser las que se realizan en todo un año en el país.

SEÑOR PRESIDENTE.- El comentario del señor Vicepresidente del Banco Hipotecario nos lleva a pensar en la necesidad de fijar una reunión para el próximo jueves.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Pienso que es más conveniente --y así lo propongo-- que la Comisión sesione el día miércoles, si los demás integrantes están de acuerdo, porque debemos tener en cuenta que nos quedan pocos días hábiles.

(Interrupciones)

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, si el señor Senador Cassina está de acuerdo en que se dé respuesta a sus preguntas en las próxima sesión, nos volveríamos a reunir el próximo miércoles.

SEÑOR CASSINA.- No tengo inconveniente, señor Presidente. Además, quiero señalar que ya no soy integrante de esta Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Corresponde, entonces, invitar a los señores integrantes del directorio del Banco Hipotecario a la sesión a realizarse el día miércoles a la hora 9.

Se levanta la sesión.

(Es la hora 12 y 34 minutos)

cb7